

## News from the blind men and the elephant?: welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung?

Glatter, Jan

Veröffentlichungsversion / Published Version  
Zeitschriftenartikel / journal article

### Empfohlene Zitierung / Suggested Citation:

Glatter, J. (2006). News from the blind men and the elephant?: welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung? *Europa Regional*, 14.2006(4), 156-166. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-48059-9>

### Nutzungsbedingungen:

Dieser Text wird unter einer Deposit-Lizenz (Keine Weiterverbreitung - keine Bearbeitung) zur Verfügung gestellt. Gewährt wird ein nicht exklusives, nicht übertragbares, persönliches und beschränktes Recht auf Nutzung dieses Dokuments. Dieses Dokument ist ausschließlich für den persönlichen, nicht-kommerziellen Gebrauch bestimmt. Auf sämtlichen Kopien dieses Dokuments müssen alle Urheberrechtshinweise und sonstigen Hinweise auf gesetzlichen Schutz beibehalten werden. Sie dürfen dieses Dokument nicht in irgendeiner Weise abändern, noch dürfen Sie dieses Dokument für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, aufführen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Mit der Verwendung dieses Dokuments erkennen Sie die Nutzungsbedingungen an.

### Terms of use:

This document is made available under Deposit Licence (No Redistribution - no modifications). We grant a non-exclusive, non-transferable, individual and limited right to using this document. This document is solely intended for your personal, non-commercial use. All of the copies of this documents must retain all copyright information and other information regarding legal protection. You are not allowed to alter this document in any way, to copy it for public or commercial purposes, to exhibit the document in public, to perform, distribute or otherwise use the document in public.

By using this particular document, you accept the above-stated conditions of use.

# News from the blind men and the elephant? – Welche neuen Erkenntnisse bietet die jüngere Gentrificationforschung?

JAN GLATTER

---

## Abstract

### News from the Blind Men and the Elephant? – What New Insights Does Recent Gentrification Research Offer?

The concept of gentrification has been the object of academic research and urban planning practice for more than forty years. The debate on gentrification encompasses a wide range of different issues and very controversial attitudes. In addition, the empirical phenomenon and its academic research have witnessed a series of ups and downs so that the theoretical and empirical complexity of gentrification has won it the reputation of being a “chaotic concept”. This text has the goal of providing a cross-section of the current development of gentrification research including the latest empirical insights. It will discuss the various ways gentrification is defined, the history of gentrification, how it is researched, the dimensions of gentrification, the players in the process of gentrification, the models for explaining gentrification, the models of the process of gentrification and the various ways to analyse gentrification.

Foremost findings are the fact that gentrification has transformed itself from a strategy once used for reviving living spaces in the proximity of the city centre to an established strategy for regional development. It not only continues to be concentrated on cities, but can also be detected in rural regions. The success story of gentrification has taken place in three great waves to date extending this phenomenon almost over the entire world. The latest set of ups and downs has been in evidence since the mid-90's and is linked with gentrification spreading to big cities in the states of the former Eastern Block and some big cities of the Third World.

The initial belief that this process could be explained with a unified theory failed due to gentrification's complexity, historicity, self-referential character and internal dynamism. Gentrification does not follow any general laws or simple causalities. Instead, it is a social process that develops in an evolutionary fashion to constantly reinvent and modify itself in its particular local characteristic. Especially investors, policy-makers and planners have learned how to launch and promote the enhancement of existing living spaces whose “advocates of gentrification victims” recognise the signs of “imminent” enhancement and displacement and know how to use the instruments for resisting these phenomena. Case-specific patterns of gentrification emerge from the historically individualised processes which spell out the following imperatives and consequences for gentrification research:

- opening up the concept of gentrification to a greater extent since it can be highly variable in its four dimensions and spatial spread;
- assigning greater significance to detailed case analyses while comparing the gentrification processes in various cities/districts to derive typifications;
- studying local policies on gentrification and local gentrification discourses more precisely;
- launching a comparative discussion and evaluation of the methods for studying gentrification.

*urban development, development of city sections, gentrification, reurbanisation, enhancement, living spaces*

## Zusammenfassung

Das Konzept der Gentrification ist seit mehr als vierzig Jahren Gegenstand der wissenschaftlichen Forschung und stadtplanerischen Praxis. Die Diskussion um Gentrification umfasst eine Vielzahl unterschiedlicher Themen und sehr kontroverse Standpunkte. Zudem verzeichnete das empirische Phänomen als auch die wissenschaftliche Forschung mehrere Konjunkturzyklen. Die theoretische und empirische Komplexität der Gentrification hat ihr den Ruf eines ‚chaotischen Konzeptes‘ eingebracht. Ziel des Textes ist es, eine Übersicht über den aktuellen Stand der Gentrificationforschung und die neuesten empirischen Erkenntnisse zu bieten. Diskutiert werden die Definitionen der Gentrification, die Geschichte der Gentrification und ihrer Erforschung, die Dimensionen der Gentrification, die Akteure der Gentrification, die Erklärungsmodelle der Gentrification, die Verlaufsmodelle der Gentrification und die unterschiedlichen Bewertungen der Gentrification.

Wichtigste Ergebnisse sind, dass sich die Gentrification vom einstigen Konzept zur Wiederbelebung innenstadtnaher Wohnquartiere zu einer etablierten Strategie der Raumentwicklung gewandelt hat, die nicht nur auf Städte beschränkt bleibt, sondern inzwischen auch im ländlichen Räumen nachweisbar ist. Diese in bislang drei großen Wellen verlaufende Erfolgsgeschichte der Gentrification hat zu einer fast weltweiten Verbreitung des Phänomens geführt. Der jüngste Konjunkturzyklus ist seit Mitte der 1990er Jahre zu beobachten und u.a. mit einer Ausweitung der Gentrification auf Großstädte in den ehemaligen Ostblockstaaten und einigen Metropolen der Dritten Welt verbunden. Der anfängliche Glaube diesen Prozess anhand einer einzigen, allgemeingültigen Theorie zu erklären, scheiterte an der Komplexität, Historizität, Selbstreferenz und Eigendynamik der Gentrification. Die Gentrification folgt keinen allgemeinen Gesetzen oder einfachen Kausalitäten, sondern ist ein sozialer, evolutionär entstandener Prozess, der in seiner lokalen Ausprägung ständig neu produziert und modifiziert wird. Insbesondere Investoren, Politiker und Planer haben gelernt, wie die Aufwertung von Bestandsquartieren initiiert und gefördert werden kann. Aber auch die ‚Anwälte der Betroffenen‘ kennen die Zeichen einer ‚drohenden‘ Aufwertung und Verdrängung sowie das Instrumentarium des Widerstandes. Die historisch individuellen Verläufe führen zu fallspezifischen Mustern der Gentrification. Für die Gentrificationforschung ergeben sich daraus folgende Notwendigkeiten und Konsequenzen:

- eine größere Offenheit des Konzeptes, da Gentrification in der Ausprägung ihrer vier Dimensionen und der räumlichen Verbreitung sehr variabel sein kann;

- eine sich daraus ergebende größere Bedeutung von detaillierten Fallanalysen aber zugleich auch Vergleiche der Gentrification in verschiedenen Städten/Quartieren und eine daraus abgeleitete Typisierung;
- eine genauere Untersuchung lokaler Politiken der Gentrification und lokaler Gentrificationdiskurse;
- eine vergleichende Diskussion und Bewertung der Untersuchungsmethoden der Gentrification.

*Stadtentwicklung, Stadtteilentwicklung, Gentrification, Reurbanisierung, Aufwertung, Wohnquartier*

Wie blinde Menschen agieren die Gentrificationforscher in völliger Finsternis und versuchen, tastend einen riesigen Elefanten zu untersuchen. Mit dieser Metapher des *„blind men and the elephant“* beschrieb Chris HAMNETT 1991 die Praxis der Gentrificationforschung, die darin besteht, dass jeder Forscher nur Teile des riesigen Elefanten ertastet, nicht aber die Gesamtheit des Tieres. Die Folge der Begegnung der blinden Forscher mit dem Elefanten ist, dass jeder von ihnen nur das von ihm ertastete Teilstück beschreibt, gleichwohl aber annimmt, ein Bild des gesamten Elefanten zu liefern. Auf diese Weise entstand in über vierzig Jahren Gentrificationforschung ein Ensemble verschiedenster Forschungsergebnisse und Diskurse, die den Eindruck eines *„chaotischen Forschungskonzeptes“* vermitteln (BEAUREGARD 1986). Noch immer streifen Gentrificationforscher um den Elefanten herum und berichteten in zahlreichen wissenschaftlichen Publikationen jüngerer Zeit von ihren Erkundungen (u.a. urban studies 8/2001; 12/2003; Environment and Planning A 36/2004; Cities 5/2004; Berichte zur deutschen Landeskunde 1/2004; ATKINSON u. BRIDGE 2005). Bemerkenswert ist dabei, dass es zwischen der deutschen und englischsprachigen Gentrificationforschung nur wenige Berührungspunkte gab und gibt. Ergebnisse deutscher Studien wurden nur selten in der britischen und amerikanischen Fachpresse veröffentlicht. Umgekehrt finden die jüngsten Ergebnisse der angelsächsischen Gentrificationforschung kaum Eingang in die deutsche Forschung. Ziel dieses Beitrages ist es daher, die in den jüngeren Veröffentlichungen dargestellten Erkenntnisse der Gentrificationforschung aufzuzeigen und zu diskutieren. Vorgestellt wird eine neue Definition der Gentrification, die aufgrund der Erweiterung des Phänomens notwendig scheint, sowie eine kurze Geschichte der Gentrification und ihrer Erforschung, die offenlegt, wie sich der Prozess in den letzten vierzig Jahren verändert hat und zu einem globalen Phänomen geworden ist. Weiterhin wird eine Unterscheidung in vier inhaltliche Dimensionen

der Gentrification vorgestellt, die eine Beschreibung des Prozesses inklusive der kommerziellen und symbolischen Aufwertung ermöglicht. Anschließend werden die bisherigen Versuche der Unterscheidung von Akteuren beschrieben und die damit verbundenen Probleme kritisch diskutiert. Daran schließt sich die Diskussion um die Möglichkeiten und Grenzen zur Erklärung und Generalisierung des Verlaufs der Gentrification an. Abschließend wird der Frage nachgegangen, wie mit Bewertungen des Prozesses umgegangen werden kann.

### Die Definition der Gentrification

Der Begriff und eine erste Definition der Gentrification wurden von Ruth GLASS 1964 geprägt. Sie beschrieb damit die in mehreren Londoner Altbauquartieren beobachtbaren Wiederaufwertungen von Wohnquartieren mittels Erneuerung der Bausubstanz und einem damit einher gehenden Austausch der Bewohner. GLASS benannte die Gentrification nach *gentry*, dem niederen Landadel im England des 18. und 19. Jahrhunderts. Diejenigen, die in die ehemaligen Londoner Altbauquartiere zogen, waren jedoch keine klassischen gentries, sondern entstammten vielmehr einer neuen städtischen Mittelklasse, der GLASS den Namen einer alten, ländlichen Mittelklasse verlieh.

Bis zum Beginn der 1980er Jahre war der Begriff Gentrification noch umstritten und konkurrierte mit mehreren alternativen Bezeichnungen wie beispielsweise *neighbourhood renewal* oder *inner-city-revitalisation* (vgl. DANGSCHAT 1988, S. 272). Erst Mitte der 1980er Jahre setzte sich der Begriff Gentrification immer mehr durch. Eine einheitliche Definition und ein damit verbundenes konformes Begriffsverständnis konnte jedoch nicht etabliert werden. Das Spektrum der Begriffsbestimmungen reicht noch heute von solitären Definitionen, die nur ein entscheidendes Schlüsselmerkmal der Gentrification benennen, über duale Definitionen, die auf die soziale und bauliche Aufwertung abzielen, bis hin zu holistischen Definitionen, mit dem Anspruch, die Gentrification in all ihren Facetten zu definieren.

FRIEDRICHS schlug vor, die Gentrification nur anhand des Schlüsselmerkmals *„sozialer Austausch“* zu definieren: „Gentrification ist der Austausch einer statusniederen Bevölkerung durch eine statushöhere Bevölkerung in einem Wohngebiet“ (FRIEDRICHS 1996, S. 14). Weitere Prozesse oder Begleiterscheinungen der Gentrification sind in diesem Fall nicht Inhalt der Definition, sondern Teil der Beschreibung und Typisierung. Vorteil dieser solitären Definition ist, dass auch Prozesse, bei denen der Austausch der Bewohner nicht mit einer baulichen Aufwertung einhergeht, als Gentrification bezeichnet werden können. Nachteil der Definition von FRIEDRICHS ist die Beschränkung auf den *Austausch* der Bewohner, d.h. auf Prozesse in Quartieren, die vor der Aufwertung (noch) bewohnt sind. Zögen statushöhere Schichten in Stadträume, die von den bisherigen Bewohnern völlig aufgegeben und verlassen wurden bzw. in Quartiere ohne vorhergehende Wohnnutzung (z.B. Lager- und Industrie-Areale), läge keine Gentrification vor.

Deshalb wird als Alternative vorgeschlagen, Gentrification als den *Zuzug statushöherer Bevölkerungsgruppen in Bestandsquartiere* zu definieren. Die rein definitorische Reduktion auf die soziale Dimension und die Bestandsquartiere dient dazu, die Gentrification mit wenigen prägnanten Merkmalen präzise von anderen Prozessen und Formen des sozialen Wandels von Stadtquartieren zu unterscheiden (z.B. incumbent upgrading, Flächensanierung, Suburbanisierung). Auf eine Einbindung oder gar Beschränkung der Definition der Gentrification auf die *Verdrängung* der statusniederen durch eine statushöhere Bevölkerungsgruppe wird verzichtet. Empirische Untersuchungen haben ergeben, dass der Austausch der Bewohner nicht mit Verdrängungen verbunden sein muss. Die Verdrängung der Bewohner ist damit kein konstituierendes Merkmal der Gentrification. Mit der Umstellung von *Wohnquartieren* auf *Bestandsquartiere* wird der Begriff der Gentrification, wie von einigen Autoren gefordert, für Aufwertungen in Gebieten mit sehr

unterschiedlichen Bau- und Nutzungsstrukturen erweiterbar (HELBRECHT 1996; DANGSCHAT 2003; SLATER et al. 2004). Das Konzept der Gentrification beschränkt sich dann nicht mehr nur auf innenstadt-nahe Wohnquartiere mit Baustrukturen der Gründerzeit bzw. der viktorianischen Bauzeit, sondern wird für Aufwertungen innenstadtfernerer Gebiete ehemaliger Gewerbeflächen (Werkstätten, Lagerhallen) oder ehemaliger Militäranlagen anwendbar.

## Die Geschichte der Gentrification und ihrer Erforschung

Mit der Arbeit von HACKWORTH und SMITH (2001) liegt der Versuch vor, die Entwicklung der Gentrification seit Ende der 1950er Jahre nachzuzeichnen (vgl. Abb. 1). Sie entwickelten ein aus drei ‚Gentrificationswellen‘ bestehendes Modell, mit Übergängen zwischen den Wellen, die als fließend zu betrachten sind, da sie von Ort zu Ort bzw. Region zu Region variieren können. Deutlich wird, dass sich die Gentrification in ihrem räumlichen Vorkommen und Charakter mehrfach gewandelt hat. Die Gentrification der 1960er Jahre ist nicht mehr die des 21. Jahrhunderts.

Die erste Gentrificationswelle setzte in den 1950er Jahren ein und reichte bis in die frühen 1970er Jahre. Die ersten Räume der Gentrification waren ausschließlich innenstadtnah gelegene, ehemals bürgerliche Quartiere mit repräsentativer Wohnbebauung. Fast alle Aufwertungen wurden mittels öffentlicher Förderungen im Rahmen der Stadterneuerung bzw. *urban renewal projects* initiiert. Mit den Förderungen versuchten die staatlichen und lokalen Verwaltungen die – aufgrund ausbleibender Investitionen und der Abwanderung der Mittelschicht ent-

standenen – Abwertungen innenstadtnaher Lagen (urban blight) aufzuhalten und in eine Aufwertung umzukehren. Die ökonomischen Risiken der Investoren sollten gemindert und die Potenziale der Aufwertung innenstadtnaher Quartiere aufgezeigt werden. Auch in Westdeutschland wurden seit den 1960er Jahren erste Gentrificationerscheinungen sichtbar, u.a. in Hamburg Pöseldorf, Winterhude und Eppendorf (BUSSE 1990). Von Gentrification sprach in Deutschland jedoch noch niemand. Zum einen war der Begriff hier noch nicht bekannt geworden, zum anderen blieben die bisherigen ‚Pöseldorf-Effekte‘ eine Ausnahme der Stadtentwicklung. Die erste Welle der Gentrification endete in Folge der globalen ökonomischen Rezession der frühen 1970er Jahre, die weitere Investitionen in innenstadtnahen Wohnlagen erschwerte (HACKWORTH u. SMITH 2001).

Die zweite Gentrificationswelle begann in der zweiten Hälfte der 1970er Jahre mit der eintretenden Verbesserung der allgemeinen ökonomischen Situation. Bis Anfang der 1980er verliefen die Gentrificationprozesse noch relativ verhalten, nahmen dann aber deutlich zu. Vier Merkmale waren für die zweite Welle der Gentrification charakteristisch. Erstens erfuhren viele bereits in früheren Jahren gentrifizierte Quartiere einen erneuten Investitionsschub, was u.a. zu einer räumlichen Ausbreitung an deren Rändern führte. Zudem gerieten neue Quartiere unter Aufwertungsdruck, zu denen neben den klassischen Gründerzeitgebieten auch ehemalige Gewerbeimmobilien zählten (z.B. Lofts). Die Gentrification wurde dennoch kein flächendeckendes Phänomen, sondern blieb auf einzelne Quartiere – die „islands of renewal in seas of decay“ (BERRY 1985) – begrenzt.

Zu diesen Aufwertungsinseln zählten zunehmend auch Quartiere in Großstädten der westlichen Welt, die keinen Global City-Status hatten. Dennoch blieb die Gentrification auf Großstädte begrenzt; in Westdeutschland beispielsweise auf Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt/Main, Stuttgart, Düsseldorf. Zweitens verselbstständigte sich die Gentrification, indem private Investitionen eine immer größere Bedeutung gewannen. Die Investoren sahen darin ein profitables Geschäftsfeld und die Nachfrager eine attraktive neue Wohnform. Kommunen und Staat versuchten zudem, den Einsatz privaten Kapitals bei den Aufwertungen zu fördern (u.a. steuerliche Anreize, Entwicklungsgebiete). Drittes Merkmal waren zunehmende Widerstände gegen Aufwertungen und Verdrängungen. Mit der stärkeren Beteiligung der privaten Akteure offenbarte sich die ‚Janusköpfigkeit‘ der Gentrification. Zwar ist die Aufwertung innenstadtnaher Wohnquartiere aus städtebaulicher Sicht erwünscht, doch kann sie zu sozialen Ungerechtigkeiten führen, etwa dann, wenn alteingesessene Bewohner aus ihren Wohngebieten verdrängt werden oder aufgrund der Modernisierung ihrer Wohnungen höhere Mieten in Kauf nehmen müssen. Die Anti-Gentrification-Initiativen erkämpften sich nicht selten Regelungen des Mieterschutzes, die die Gefahr der Verdrängung verringerten. Stadtplanung und Investoren lernten mit den Kulturen des Widerstands umzugehen und diese in den Aufwertungsprozess zu integrieren. So wurde die gezielte Förderung und Ansiedlung der ‚alternativen (Kunst-)Szene‘ zum vierten Merkmal dieser Gentrificationswelle. Die Entwickler hatten die Rolle der ‚Szene‘ erkannt und gingen mit Hilfe von ‚urban scouts‘ auf die Suche nach geeigneten Quartieren oder entwickelten gezielte Strategien zur Ansiedlung einer ‚Szene‘ (SMITH 1996; HACKWORTH u. SMITH 2001). Aufgrund der zunehmenden stadtentwicklungspolitischen Bedeutung der Gentrification und deren sozialer Brisanz wurde die Gentrificationforschung insbesondere im anglo amerikanischen Sprachraum zu einem der wichtigsten Themen geographischer und soziologischer Stadtforschung (u.a. LASKA u. SPAIN 1980; PALEN u. LONDON 1984; SMITH u. WILLIAMS 1986). In der zweiten Hälfte der 1980er Jahre wurden die Gentrificationansätze auch im deutschen Sprachraum aufgegriffen (DANGSCHAT u. FRIEDRICH 1988; DANGSCHAT 1988). Das Ende

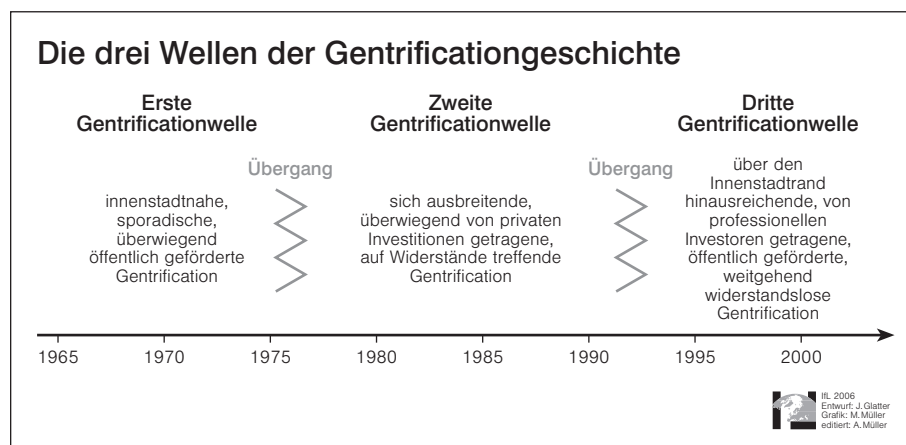


Abb. 1: Die drei Wellen der Gentrificationgeschichte

Quelle: Grafik M. Müller, verändert nach HACKWORTH und SMITH 2001, S. 467



der zweiten Gentrificationwelle kündigte sich mit dem Börsencrash von 1987 an. Die darauf folgende Rezession führte zu einem Rückgang der Immobilieninvestitionen, die ihren Tiefpunkt in den frühen 1990er Jahren erreichten (LEES 2000). Einige Autoren glaubten an ein Ende der Gentrification und sprachen von einer ‚Degentrification‘ (BAGLI 1991) oder einem ‚Niedergang der Gentrification‘ (BOURNE 1993).

Doch bereits nach wenigen Jahren setzte eine dritte Gentrificationwelle ein. Diese Mitte der 1990er Jahre beginnende Phase wird als *post-recession gentrification* bezeichnet. Sie unterscheidet sich in fünf Punkten von den vorherigen Phasen. Erstens kam es zu einer weiteren räumlichen Ausdehnung der Gentrification – sowohl lokal, regional als auch global. Zu neuen Gentrificationgebieten wurden jetzt auch Quartiere, die nicht mehr unmittelbar an die Innenstadt angrenzen, und sogar Gebiete, die aufgrund ihrer Bausubstanz oder Sozialstruktur bis dato als nicht gentrifizierbar galten, z.B. Stadtteile mit hohen Anteilen an Gebäuden des sozialen Wohnungsbaus und Stadtteile mit extrem schlechten Images (Harlem und South Bronx in New York; East End in London) (WYLY u. HAMMEL 1999; HACKWORTH 2002). Großräumig betrachtet, ist die Gentrification zu einem mehr und mehr globalen Phänomen geworden. Seit Anfang der 1990er Jahre ist eine Expansion auf Großstädte des ehemaligen Ostblocks inkl. Ostdeutschlands, des Nahen Ostens, Südostasiens sowie Nord- und Südafrikas beobachtbar (vgl. ATKINSON u. BRIDGE 2005). Schließlich wurden gentrificationähnliche Prozesse auch in ländlichen Siedlungen beobachtet (PHILLIPS 2002; GHOSE 2004). Gentrification hat sich von einem spezifischen Phänomen der Entwicklung innenstadtnaher Altbauquartiere zu einem Phänomen der *Raumentwicklung* gewandelt. Das zweite Merkmal der *post-recession gentrification* ist der zunehmende Professionalisierungsgrad der Investoren. In vielen Gebieten treten die Immobilien- und Kapitalgesellschaften als unmittelbare Initiatoren von Gentrification auf, ohne eine vorhergehende Aufwertung der Quartiere durch zuziehende Alternative oder Künstler abzuwarten. Drittens wird die Rolle der ‚alternativen (Kunst) Szene‘ zunehmend von einer ‚professionalisierten Kulturindustrie‘ übernommen. Die Ökonomie der neuen Freizeit-, Kaffeehaus- und Trendkultur tritt mit

dem Bau von Bürokomplexen, Entertainment-Centern, Shopping-Centern, Galerien und Museen selbst als Investor/Developer auf und betreibt gezielt den Aufbau von Images eines *Trend- bzw. In-Quartiers* (REID u. SMITH 1993; SMITH u. DEFILIPPIS 1999). Viertens ist der öffentliche Sektor aufgrund einer Veränderung der kommunalen Standortpolitik wieder deutlich intensiver in die Gentrification integriert. Die Hauptaufgaben bestehen jedoch nicht in der Finanzierung und Durchführung von Aufwertungen, sondern im Anregen, Fördern, Moderieren und Kontrollieren der Inwertsetzungen (HACKWORTH u. SMITH 2001). Fünftens gehen die Widerstände gegen die Gentrification, bedingt durch strengere Gesetze und härtere Polizeistrategien gegen die Widerständler, deutlich zurück. Zugleich ist ein Teil der Anti-Gentrification-Bewegung über Verhandlungen in den Aufwertungsprozess integriert worden (HACKWORTH 2002).

Mit der dritten Welle der Gentrification kam es Ende der 1990er Jahre zu einem Wiederaufleben der Gentrificationforschung, die zugleich mit dem Auftreten einer neuen jungen Forschergeneration verbunden war. Die intensive deutsche Gentrificationforschung der späten 1980er und frühen 1990er Jahre ist seit der zweiten Hälfte der 90er Jahre durch eine rückläufige Forschungstätigkeit in westdeutschen und eine Konzentration der Forschung auf ostdeutsche Städte gekennzeichnet. Im Fokus ostdeutscher Studien standen Vergleiche zwischen den Aufwertungen in west- und ostdeutschen Städten sowie die besonderen Rahmenbedingungen und Formen der Gentrification in ostdeutschen Städten (u.a. HARTH et al. 1996; FRIEDRICH 2000; WIEST u. HILL 2004). Untersuchungen zu westdeutschen Städten erfolgten seit Mitte der 1990er ausschließlich in Form von Studienabschlussarbeiten. Ursachen für diesen ‚Forschungs-Blight‘ sieht FRIEDRICH (2005, S. 10) in der Arbeitsweise der deutschen Stadtsoziologen, die in den letzten 40 Jahren immer nur die jeweils aktuellen sozialen Probleme von der Politik aufgegriffen und diese mit Hilfe der bereitgestellten Forschungsmittel untersucht haben. Die Folge ist eine temporäre Bearbeitung von Problemen.

### Die Dimensionen der Gentrification

Auch wenn die Gentrification per Definition auf die soziale Komponente des Zuzugs statushöherer Bevölkerungs-

gruppen und die bauliche Komponente des Bestandsquartiers eingegrenzt wurde, sind die Aufwertungsprozesse doch zumeist mehrdimensional. Analytisch lassen sich vier Dimensionen der Gentrification unterscheiden: die soziale, bauliche, kommerzielle und symbolische Gentrification. Während die Dimensionen der sozialen und baulichen Gentrification zu den klassischen Inhalten der Gentrificationforschung zählen, waren kommerzielle und symbolische Gentrification erst später Gegenstand systematischer Untersuchungen.

Die *soziale Gentrification* beschreibt den sozialen Wandel eines Quartiers in Folge des Zuzugs statushöherer Sozialgruppen. Während man im deutschen Sprachraum überwiegend von *statushöheren* Bevölkerungsgruppen spricht, verwendet man im Englischen eher den Begriff der ‚*new middleclass*‘ (SMITH 1996; LEY 1996; BUTLER 1997). Die Klassen- bzw. Statusunterschiede werden mit Hilfe vertikaler soziokultureller und sozioökonomischer Merkmale erfasst: dem Bildungsgrad, dem Einkommen und der Stellung im Beruf. Die Betrachtungen zum sozialen Wandel beinhalten weiterhin Untersuchungen über die Wahrnehmung der Veränderungen und mögliche Verdrängungen von Bewohnern. Zur genaueren Beschreibung des Aufwertungsverlaufs wurden zudem spezielle Akteursgruppen unterschieden.

Gegenstand der *baulichen Gentrification* ist der Wandel der Eigentümerstruktur, der Gebäude- und Wohnungsstruktur und des Wohnumfeldes. Zu den Merkmalen zählen die Spekulation mit Grundstücken und Gebäuden, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, das Auftreten neuer Eigentümergruppen sowie die umfangreiche Sanierung der Gebäudesubstanz und Neugestaltung des Wohnumfeldes. Die bauliche Gentrification kann auch durch Neubaumaßnahmen begleitet werden.

Die *kommerzielle Gentrification* beschreibt den Wandel der gewerblichen Nutzungsstruktur. Der Wandel umfasst die Veränderung der Zahl der Geschäfte, der Branchenstruktur, der Angebotsstruktur in den Einrichtungen und der Anbieterstruktur. Die Veränderungen der Nutzungen und Angebotsformen in Gentrificationgebieten werden sowohl als Folge wie auch als Motor der Gentrification angesehen. Die Bedeutung der kommerziellen Gentrification wurde bereits sehr früh erkannt und in die Beschrei-

bungen von Gentrificationprozessen aufgenommen. Dennoch ist es erstaunlich, dass eine über die Beschreibung hinausgehende systematische Untersuchung des kommerziellen Wandels erst seit Ende der 1980er Jahre vorgenommen wurde (GODFREY 1988; FRANZMANN 1996; BRIDGE u. DOWLING 2001; BERNT u. HOLM 2002). Zu ihrer Beschreibung werden in der Regel drei Angebotsformen unterschieden, die sich an den klassischen Akteursmodellen orientieren und für verschiedene Stadien der kommerziellen Gentrification stehen: traditionelle Angebote, Pionier-Angebote und Gentrifier-Angebote. Das empirische Spektrum der kommerziellen Aufwertung reicht vom Wohngebiet mit nur wenigen ‚neuen‘ Gewerbebetrieben bis hin zum Geschäftsviertel mit exklusivem Wohnanschluss. Die Unterscheidung nach Grad und Art der Nutzungsmischung bietet Möglichkeiten für Typisierungen der Gewerbestruktur gentrifizierter Gebiete, die bislang jedoch nur in Ansätzen erfolgte (vgl. BRIDGE u. DOWLING 2001).

Die vierte Dimension der Gentrification ist die *symbolische Gentrification*, die erst seit den 1990er Jahren zum festen Bestandteil der Analyse von Gentrificationprozessen wurde (CARPENTER u. LEES 1995; LANG 1998; BERNT u. HOLM 2002; WILSON u. MUELLER 2004; KRAJEWSKI 2006). Die symbolische Gentrification ist empirisch auf zwei Ebenen zu beobachten: der materiellen Zeichenwelt vor Ort und den verbalen Raumimages. Als sicher identifizierbare materielle Zeichen einer ‚urbanen Gentrification-Ästhetik‘ gilt die Verbindung von historischen und modernen Gestaltungselementen. Weitere Zeichen der symbolischen Gentrification sind Sicherheitseinrichtungen wie automatische Schließanlagen, Überwachungskameras, Alarmanlagen sowie privatisierte Räume (CARPENTER u. LEES 1995), aber auch neue Namen von Geschäften, mit denen auf Internationalität verwiesen oder mit Metaphern und ironischen Andeutungen gespielt wird (BERNT u. HOLM 2002, S. 144). Hinsichtlich des Images lassen sich drei typische Zeichen-Bedeutungs-Komplexe des Imagewandels von Gentrificationgebieten unterscheiden: das Image vor der Gentrification (Verfall, Verlassen), zu Beginn der Gentrification (Geheimtipp, Goldstaubviertel) und nach erfolgter Gentrification (Nobel-Viertel, In-Viertel) (BERRY 1985; FRIEDRICHS 1998). Die inzwischen über vierzigjährige Geschich-

te der Beobachtung der Gentrification hat dazu geführt, dass einige Quartiere selbst zum Sinnbild einer sich abzeichnenden oder vollziehenden Gentrification geworden sind. So werden reale oder vermutete Gentrificationprozesse immer wieder mit den Entwicklungen im New Yorker Greenwich Village, dem Londoner SoHo, den Berliner Stadtteilen Prenzlauer Berg und Kreuzberg sowie dem Münchner Schwabing in Verbindung gebracht. Die Quartiere sind auf diese Weise zu Metaphern einer erwarteten oder sich vollziehenden Gentrification geworden und können als Imagebestandteil anderer Stadtteile fungieren (vgl. BERNT u. HOLM 2002).

Die analytische Trennung in die vier Dimensionen der Gentrification ergibt sich aus der Beobachtung, dass Prozesse der sozialen, baulichen, kommerziellen und symbolischen Gentrification nicht immer gleichzeitig und mit der gleichen Dynamik verlaufen. So können bauliche Aufwertungen der sozialen vorausgehen, wie die Entwicklung in Ostdeutschland Anfang der 1990er zeigte. Andererseits kann die symbolische Aufwertung von Räumen vor der sozialen Gentrification erfolgen. Das kommunizierte Bild ist der sozialen Realität voraus („social lag“) und wirkt an seiner eigenen Realisierung mit. Die Gentrification wird auf diese Weise zu einer sich selbst erfüllenden Prophezeiung.

### Akteure der Gentrification

Ein etabliertes Modell zur Beschreibung der Gentrification ist die Unterscheidung von Akteuren der Nachfrage. Zu den klassischen Akteuren zählen die Pioniere und Gentrifier, eine Typisierung, die bereits Ende der 1970er eingeführt wurde (CLAY 1979; GALE 1980; LASKA u. SPAIN 1980). Beide Akteursgruppen gelten als Invasoren, die aufgrund des ‚particular sense of place‘ gezielt in ein Quartier einziehen. Sie unterscheiden sich allerdings hinsichtlich des zuzugszeitpunktes und ihrer Rollen im Aufwertungsprozess (LEY 1996; BUTLER 1997). Die *Pioniere* gelten als diejenigen, die als erste in ein Gebiet eindringen und einen soziokulturellen Wandel des Quartiers einleiten. Typische Pioniere sind Studierende, Auszubildende, (Lebens-)Künstler, Bohemiens und Aussteiger. Trotz geringem ökonomischen haben sie ein hohes kulturelles Kapital und formen mit ihrem kreativen Potenzial und ihrer alternativen Lebensweise Teile des Gebietes nach ihren Inte-

ressen um. Die *Gentrifier* gelten als die eigentlichen Träger der Gentrification, die erst dann in ein Gebiet ziehen, wenn es einen höheren Wohnstandard erreicht hat und eine bestimmte Sicherheit bietet. Sie pflegen einen hedonistischen Lebensstil mit demonstrativem Konsum jenseits standardisierter, billiger Massenprodukte und haben ein größeres ökonomisches Kapital als die Pioniere. Zu den klassischen Berufsgruppen der arbeits- und karriereorientierten Gentrifier zählen *white-collar-jobs* als Selbständige, Freiberufler, leitende Angestellte, Beamte. Da die Pioniere und Gentrifier nicht die Gesamtheit der Quartiersbewohner bilden, wurden auch die übrigen Bewohner in die Beschreibungen aufgenommen und als die *Alten* sowie die *Anderen* oder *Sonstigen* bezeichnet. Diese spielen in den Beschreibungen von Gentrificationprozessen nur eine geringe Rolle. Offensichtlich werden sie weniger wahrgenommen als die Pioniere und Gentrifier (LANG 1998, S. 18).

In dem Bemühen, die „nordamerikanischen Forschungsergebnisse zu systematisieren und strenger theoretisch zu formulieren“ (DANGSCHAT u. FRIEDRICHS 1988, S. 7), wurden in der deutschen Forschung sozialstatistische Definitionen entwickelt, mit denen die Akteure genauer abgegrenzt werden sollten (u.a. DANGSCHAT u. FRIEDRICHS 1988 ALISCH u. ZUM FELDE 1990; BLASIUS 1994; ALISCH u. DANGSCHAT 1996; KECSKES 1997 HARTH et al. 1998; WIEST u. HILL 2004). Die Kategorisierung der Akteure basierte auf einer Art Mittelwertbildung der – aus der nordamerikanischen Diskussion erhaltenen und auf Deutschland (West/Ost) übertragenen – statistischen Merkmale der Akteure. Für die identifizierten Akteursgruppen werden dann weitere Merkmale untersucht, zu deren wichtigsten lebensstilabhängige Verhaltensweisen, die Einstellung zur Gentrification und die Risikobereitschaft zählen.

Die Vorgehensweise, Akteure der Gentrification anhand sozialstatistischer Definitionen zu unterscheiden, ist allerdings mit Problemen verbunden. Zum einen entsteht ein *Schließungs-Problem*. Eine einmal eingeführte Akteursdefinition führt zur Schließung des Konzepts, weil nur noch diejenigen die Rollen der Pioniere und Gentrifier ausfüllen können, die den Definitionsmerkmalen entsprechen. Tragen andere soziale Gruppen den Prozess der Gentrification, werden diese nicht als Pioniere oder Gen-

trifier erkannt. Auf Typen jenseits der klassischen Akteure wie beispielsweise Familien („family-gentrifier“; „yupps“ – young urban professional parents) verweisen u.a. BEAUREGARD (1986), ALISCH (1993) und KARSTEN (2003). Auch für andere Sozialgruppen, die mit den bisherigen sozialstatistischen Definitionen nicht erfasst werden, ist eine Rolle als Pionier oder Gentrifier denkbar. Warum sollen Gentrifier nicht älter als 45 Jahre sein? Ist es nicht möglich, dass die jungen Alten, die „empty nesters“ bzw. konsolidierten Haushalte, auch Träger der Aufwertung werden können? Warum müssen die Pioniere immer eine höhere Bildung aufweisen? Ist es nicht unerheblich, welche Bildung die Pioniere haben, wenn es primär darum geht, ihre besondere Rolle als erste Invasoren zu beschreiben?

Das *Differenzierungs-Problem* besteht darin, dass die meisten Autoren bei der Typisierung der Akteure entweder nur die zwei Hauptakteursgruppen der Pioniere und Gentrifier oder die vier klassischen Akteure der Pioniere, Gentrifier, Alte und Andere unterscheiden. Diese Typen bilden jedoch nur ein grobes Raster der Charakterisierung. Feinere Unterscheidungen oder andere Typen sind denkbar. LANG (1998, S. 99) plädiert z.B. für eine weitere Unterscheidung der Pioniere nach ihrer Lebenskonstruktion in Utopisten, orthodoxe Nonkonformisten, Pragmatiker und Lifestylisten. DANGSCHAT (1991) führt den Typ des Ultra-Gentrifiers ein, der sich aufgrund seines weit überdurchschnittlichen Einkommens nochmals vom Gentrifier abgrenzt. LEY (1996, S. 183) unterscheidet „active gentrifier“, die eine aktive Rolle als Verdrängende übernehmen, und „consumers of gentrification“, die relativ passiv agieren.

Das *Rollen-Problem* beschreibt Inkonsistenzen zwischen der Definition der Akteure und ihrer Rolle im Aufwertungsprozess: Die ursprüngliche Unterscheidung zwischen Pionieren und Gentrifiern bezieht sich auf deren Rolle im Aufwertungsprozess, die am unterschiedlichen Zeitpunkt ihres Zuzugs erkennbar ist. Der Theorie nach müssten die Pioniere stets als erste in ein Quartier eindringen und die Gentrifier ihnen zu einem späteren Zeitpunkt folgen. Werden die Pioniere und Gentrifier jedoch nicht anhand ihres Zuzugszeitpunktes, sondern mit Hilfe von sozialstatistischen Merkmalen definiert, kann dies zu unplausiblen Fällen führen, z.B.: zu Beginn

der Gentrification überwiegt der Zuzug von Gentrifiern und nicht von Pionieren; nach dem Zuzug der Pioniere folgt kein Zuzug der Gentrifier.

Aufgrund der mit der sozialstatistischen Definition verbundenen Probleme halten einige Autoren diese „holzschnittartige Typisierung“ für „absolut unsinnig“ und plädieren für eine Abgrenzung der Akteure, die sich am untersuchten Fall orientiert (LANG 1998, S. 38). Dennoch bieten die sozialstatistischen Akteursdefinitionen einige Vorteile. Erstens sind sie empirisch einfach umsetzbar, da die Akteure mit nur wenigen sozialstatistischen Variablen identifiziert werden können. Zweitens erlauben sie bei Längsschnittuntersuchungen die Beobachtung der Veränderungen der Akteursanteile über einen längeren Zeitraum. Drittens werden bei einheitlichen Definitionen Vergleiche zwischen verschiedenen Quartieren möglich.

Während die Akteure der Nachfrage bislang sehr intensiv untersucht wurden, sind die anderen beteiligten Akteure nur selten Forschungsgegenstand. Zwar gibt es Typisierungen der Anbieter, z.B. in incumbent, occupier, professional und landlord developer (SMITH 1979, S. 546), aber genauere Beschreibungen und empirische Belege sind selten. Ebenso werden Akteure der Politik und Planung nur selten thematisiert. Allerdings scheint sich hier ein Wandel abzuzeichnen, denn mit den jüngeren Diskussionen über die Erklärung der Gentrification gelangen Prozesse der politischen Steuerung in den Fokus der Betrachtung.

### Die Erklärungsmodelle der Gentrification

Ab Mitte der 1970er bildeten sich zwei – zuerst als „gegensätzlich“ interpretierte – Erklärungsansätze der Gentrification heraus: die Angebotstheorie und die Nachfragetheorie. Lange Zeit stand die Debatte zwischen beiden Konzepten im Zentrum der wissenschaftlichen Diskussion um die Erklärung der Gentrification, denn die intensive Suche nach einer Antwort auf die Ursachen von Gentrificationprozessen war zugleich eine Suche nach den Faktoren, mit denen man die Gentrification fördern, steuern bzw. verhindern könnte. Die Vertreter der Angebotstheorie(n) (*rent gap-Theorie*, *value gap-Theorie*) sehen die entscheidende Ursache für Gentrification in veränderten Investitionsstrategien der Immobilienbranche (SMITH 1979, 1996;

HAMNETT u. RANDOLPH 1986). Die Vertreter der Nachfragetheorie sehen den Hauptgrund für die Gentrification im qualitativen und quantitativen Wandel der Wohnungsnachfrage. Dabei werden die Entstehung neuer Lebensstile und neuer Haushaltsformen sowie die Wandlungen auf dem Arbeitsmarkt zu einer Theorie der „Production of Gentrifiers“ zusammengefasst (LEY 1986; HELBRECHT 1996).

Doch weder Angebots- noch Nachfragetheorie liefern allein eine ausreichende Erklärung für die Gentrification. Die Angebotstheorie kann nicht erklären, warum es nicht in allen Quartieren mit ökonomischen *gaps* zur Gentrification kommt, und die Nachfragetheorie kann nicht erklären, warum nicht in allen innenstadtnahen Wohnquartieren eine Nachfragesteigerung einsetzt (FRIEDRICH 1996; REDFERN 1997). Keine der Theorien kommt ohne die andere aus: die Angebotstheorie ist auf die sich ändernde Nachfrage angewiesen und die Nachfragetheorie auf das sich ändernde Angebot. Diese Erkenntnis setzte sich in der Gentrificationforschung Ende der 1980er durch. Mit dem so genannten Marktmodell entstand daraufhin ein Ansatz, mit dem versucht wurde, Angebots- und Nachfrageseite als komplementäre Elemente eines Marktprozesses zu interpretieren (BEAUREGARD 1986; DANGSCHAT 1988, 1991; HAMNETT 1991; LEES 1994; CLARK 1994). Allerdings konnte nicht geklärt werden, wie das Zusammenspiel zwischen Angebot und Nachfrage konkret abläuft (LEY 2003).

In der deutschen Gentrificationforschung wurde in den 1990er Jahren versucht, multikausale Erklärungsmodelle für Gentrification zu entwerfen. Im so genannten *Mikro-Meso-Makro-Modell* wird Gentrification als neue und besondere Form der Segregation interpretiert. Darin ist die Gentrification die lokale Segregationerscheinung eines mehrdimensionalen gesamtgesellschaftlichen Wandels – eine Zuspitzung der Modernisierung in Zeit und Ort (DANGSCHAT u. BLASIU 1990; ALISCH u. DANGSCHAT 1996; HÄUSSERMANN et al. 2002). Die Zusammenhänge zwischen den gesellschaftlichen Veränderungen und Gentrification werden jedoch nur angenommen. Konkrete Hypothesen oder Kausalitäten über Effekte zwischen den Ebenen und Dimensionen werden kaum geprüft. Als Nachweis einer Gentrification dienen meist statistische Daten über



die Zunahme der höheren Einkommensgruppen, der jungen Ein- und Zwei-Personen-Haushalte und der tertiären Berufsgruppen. Ein zweites multikausales Mehrebenenmodell der Erklärung ist das *iterative Interdependenzsystem* von KECSKES (1997, S. 140ff.). Sein Modell ist der Versuch, die Komplexität der Gentrification mit Hilfe eines theoretischen Experiments zu erklären, welches die Gentrification als eigendynamischen sozialen Handlungsprozess der Bewohner und Eigentümer unter Annahme wechselnder Randbedingungen und vielgestaltiger Wechselbeziehungen abbildet. Das Modell beruht auf einem theoretischen Experiment, das den Verlauf der Gentrification simuliert. Eine Operationalisierung oder empirische Überprüfung des Modells wurde bisher nicht vorgenommen.

Ungeachtet aller Bemühungen ist es bislang nicht gelungen, ein angemessenes Erklärungskonzept zu entwerfen. Die Diskussion ist bei theoretischen Markt- und Mehrebenenmodellen angelangt, die zahlreiche Einflussfaktoren/Ursachen berücksichtigen, sich in ihrer Konkretheit aber nicht empirisch belegen lassen. Als Gründe dafür sind folgende Probleme anzuführen. Das *Komplexitätsproblem* bringt zum Ausdruck, dass es sich bei der Gentrification um einen komplexen, von mehreren Faktoren beeinflussten Prozess handelt. Das *Mehrebenenproblem* beschreibt die Schwierigkeiten, das Zusammenspiel dieser Einflussfaktoren auf verschiedenen räumlichen Maßstabsebenen theoretisch zu fassen. Das *Historizitätsproblem* besagt, dass es sich bei der Gentrification um einen sozialen Prozess handelt, der wiederum auf vorausgehenden sozialen Entwicklungen aufbaut. Das *Selbstreferenzproblem* macht deutlich, dass die Gentrification ein sozialer Lernprozess ist, der vom Wissen über diesen Prozess beeinflusst wird. Schließlich weist das *Eigendynamikproblem* darauf hin, dass Komplexität, Mehrebeneneinfluss und Selbstbezüglichkeit zu Prozesslogiken und Geschwindigkeiten führen können, die jenseits der Steuerbarkeit liegen. Diese fünf Grundprobleme stehen dem Entwurf allgemeingültiger, d.h. abstrakter und zugleich empirisch nachprüfbarer Erklärungen prinzipiell entgegen.

Gentrification sollte daher als multikausaler Prozess angesehen werden, der sich nicht auf eine Erklärungsebene reduzieren lässt, sondern aus dem Zusam-

menspiel mehrerer Faktoren auf unterschiedlichen Maßstabsebenen resultiert. Zu diesen Einflussfaktoren zählen:

- die Konstellation des Kapital-, Immobilien- und Wohnungsmarktes,
- staatliche Regularien der Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung,
- die lokale Stadtentwicklungspolitik,
- die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben (Kultur, Tourismus, Gastronomie, Büros),
- die Investitions- und Wohnungsvergabep Praxis der Vermieter,
- die Auszugswahrscheinlichkeit der Bewohner,
- die symbolischen Aufwertungen sowie
- Effekte der Nachahmung und Selbstverstärkung.

Dieser – für die Gentrificationforschung feststellbare – Erkenntnisstand ist Ausdruck eines allgemeinen Defizits an Erklärungskonzepten in der Stadtforschung. Was für die Gentrification gilt, existiert beispielsweise ebenso für die Phänomene der Suburbanisierung und des Downgrading. Bei diesen Prozessen wird „zunehmend klar, wie die globallokal verflochtenen Entwicklungsstränge Züge chaotischer Wucherungsprozesse annehmen. Als Gesamtprozess von keinem noch so organisierten Akteur mehr steuerbar, prozessieren sie als nicht intendierte, gleichwohl partiell hochstrukturierte Ereignisreihen“ (MATTHIESEN 1998, S. 141). Als Konsequenz daraus kam es in der Gentrificationforschung zu einer Umstellung von der Frage nach dem ‚Warum‘ zur Frage nach dem ‚Wie‘ (VAN WEESEP 1994, S. 80). Wenn die Gentrification auch nicht anhand einer einzigen Ursache geklärt werden kann, so können doch in Anlehnung an die bisherigen Erklärungskonzepte die Voraussetzungen, Einflussfaktoren, deren Zusammenhänge und Prozesslogiken im Entwicklungsverlauf systematisiert werden. Eben an dieser Stelle kommt die Untersuchung der *Interventions-Akteure* der Politik, Planung und Investition wieder ins Spiel, deren Sichtweisen und Strategien bislang nur selten Gegenstand der Forschung waren. Zu ihnen zählen Investoren und Entwickler, Stadtverwaltung, Lokalpolitik, lokale Eliten, Mietervereine, Interessenvertreter der Bewohner, Gewerbetreibende und Eigentümer. Eine Analyse dieser Akteure, der von ihnen gebildeten Allianzen und deren ‚representations of gentrification‘ (LEES 1996) könnte weitere Erkenntnisse über

Handlungsstrategien von politischen Akteuren, deren Einfluss auf die Gentrification, die symbolische Bewertung des Raumes, der sich daraus ergebenden ‚Politik der Gentrification‘ sowie über die Gründe für unterschiedliche Intensitäten der Proteste gegen Gentrification liefern. Auch die Bedeutung verschiedener Kulturen, Milieus oder Berufsethiken der lokalen Akteure auf die Gentrification wurde noch nicht untersucht. Ein Übertrag politikwissenschaftlicher Ansätze auf die Gentrificationforschung erfolgte bislang nur in programmatischer Form (BETANCUR 2002; HENKEL 2000).

## Die Verlaufsmodelle der Gentrification

Eine ebenso lange Geschichte wie die Erklärungskonzepte haben die Verlaufsmodelle der Gentrification, wobei räumliche und zeitliche Verlaufsmodelle voneinander zu unterscheiden sind.

Die Untersuchung des räumlichen Verlaufs der Gentrification ist ein Standardthema der angebotstheoretischen Ansätze der nordamerikanischen Forschung, in denen die räumliche Ausbreitung der Gentrification mit der Metapher der *Frontier* beschrieben wird. Danach ‚kämpfen‘ urbane Pioniere für die Inbesitznahme und Urbarmachung *wilden Landes* (CLAY 1979; SMITH 1996). Das Konzept geht davon aus, dass die Aufwertung an wenigen kleineren Punkten ansetzt. Von dort ausgehend, breitet sich die Gentrification allmählich aus und kann von ‚Inseln der Aufwertung‘ zu ‚Seen der Gentrification‘ werden (WYLY u. HAMMEL 1999). In ihrer räumlichen Ausbreitung kann die Gentrification dabei unterschiedliche Muster aufweisen: *spot, fringe, overspill und leapfrogging gentrification* (CLAY 1979; DANTAS 1988; REID u. SMITH 1993).

Die zeitlichen Verlaufsmodelle beschreiben Gentrification als einen Prozess, der mehrere Entwicklungsphasen durchläuft. Mit den Verlaufsmodellen wurden die ‚klassischen Modelle des Nachbarschaftswandels‘ – die ausschließlich Abwertungsmodelle waren – fortgeschrieben. In den Verlaufsmodellen der Gentrification folgt der Abwertung die Wiederaufwertung des Quartiers in mehreren Phasen. Die Modelle sind überwiegend deskriptiv und gehen von einer regelhaften, irreversiblen Abfolge einzelner Aufwertungsphasen aus. Meist werden drei bis fünf Aufwertungsphasen unterschieden. Aussagen



über deren Dauer werden nicht gemacht (FRIEDRICHS 1996, S. 17). Das erste Phasenmodell der Gentrification stammt von CLAY (1979). Er entwickelte das vierphasige Modell eines doppelten Invasions-Sukzessions-Zyklus. Auf diesem Modell aufbauend wurden alternative Verlaufsmodelle entwickelt (GALE 1980; BERRY 1985; DANGSCHAT 1988; FRIEDRICHS 1998).

Die Stärken der Modelle liegen in ihrer Anschaulichkeit. Diese bietet die Möglichkeit, untersuchte Quartiere anhand der aktuell beobachtbaren Merkmale in eine der unterschiedenen Phasen der Gentrification einzuteilen. Doch so anschaulich und eingängig die Modelle sind, ein empirischer Nachweis für deren allgemeine Gültigkeit konnte bislang nicht erbracht werden. Bisherige Studien widersprechen teilweise sogar den Modellannahmen, z.B. wenn die Gentrification ohne den Zuzug von Pionieren einsetzt oder die Pioniere und Gentrifier zum gleichen Zeitpunkt einziehen oder wenn die Veränderungen innerhalb der Dimensionen der Gentrification nicht der modellhaften Synchronität folgen (BEAUREGARD 1990; FRIEDRICHS 1998). Ein weiterer Nachteil aller bislang entwickelten Modelle der Gentrification ist, dass sie mit einer Art ‚Klimax-Phase‘ der Dominanz der Gentrifier enden, eine sich daran anschließende Entwicklung wurde noch nicht thematisiert. Mit den Untersuchungen von LEES (2000) liegen jedoch Ergebnisse vor, die auf eine mögliche Phase der ‚super-gentrification‘ hinweisen. Gemeint ist damit die Gentrification von Gentrificationgebieten. Gebiete, die bereits einer Aufwertung unterlagen, werden in einer weiteren Welle noch einmal – auf höherem Niveau – gentrifiziert.

Die Debatte um ein Verlaufsmodell der Gentrification war wie die Auseinandersetzung über die Erklärung der Gentrification lange Zeit von der Zielstellung geprägt, ein verallgemeinerbares Verlaufsmodell zu finden. Die Annahme einer allgemeinen Homologie des Gentrificationprozesses ist jedoch nicht haltbar (MATTHIESEN 1998, S. 138). Die Gentrification ist weit komplexer und vielgestaltiger, als es die idealisierten Stadienmodelle nahe legen (HAMNETT 1984; HELBRECHT 1996; SMITH 1996). Es wäre vielmehr höchst überraschend, wenn die Gentrification in allen Städten – egal welcher Größe und welchen Kulturkreises – und in allen Ortsla-

gen weitgehend gleichförmig verlaufen würde (KECSKES 1997, S. 86). Dennoch hat sich die Beschreibung der Gentrification in aufeinander folgende Phasen bewährt und sollte beibehalten werden – allerdings nicht mit dem Ziel, ein allgemeingültiges Modell zu entwerfen oder zu prüfen, sondern mit dem Ziel, ein fallbezogenes Verlaufsmodell zu entwickeln. Dabei sollte sich die Abgrenzung der Phasen an Brüchen der Entwicklung orientieren. Das Set möglicher Entwicklungsphasen besteht aus einer Abwertungsphase, einer Pionierphase, einer Gentrificationphase, einer Super-Gentrificationphase und möglichen Zwischenstadien. Dabei müssen nicht alle Phasen zwingend durchlaufen oder erreicht werden (LEES 2003, S. 2507). Die Phasenmodelle sollten zudem die Möglichkeit unterschiedlicher Geschwindigkeiten berücksichtigen. Die Gesamtdauer der Gentrification als auch die Dynamik von Teilprozessen kann sehr verschieden ausgeprägt sein (KECSKES 1997, S. 34). Schließlich sollte ein Phasenmodell alle vier Dimensionen der Gentrification abbilden und Möglichkeiten einer Koppelung mit Erklärungskonzepten enthalten. Diese Erklärungen können sich auf die Konstellationen innerhalb einzelner Phasen oder auf die Übergänge zwischen den Phasen beziehen. Damit könnten beispielsweise die Gründe für die Entstehung eines Prozesses von den Faktoren, die ihn am Leben halten, unterschieden werden.

Die Erkenntnis, dass sowohl die Erklärung als auch der Verlauf der Gentrification nicht anhand allgemeingültiger Modelle möglich ist, betont die Notwendigkeit, genauere Unterscheidungen verschiedener Typen der Gentrification vorzunehmen. Ein solcher Ansatz wäre zudem sinnvoll, um das Spannungsverhältnis zwischen globaler Ausbreitung und lokaler Besonderheit der Gentrification zu untersuchen.

Bisherige Modelle mit unterschiedlichen Verlaufstypen der Gentrification stammen von BEAUREGARD 1986, DANGSCHAT 1988, 1991, KECSKES 1997, SMITH, D.P. 2002, CARPENTER und LEES 1995, KENNEDY und LEONARD 2001, SLATER 2002, BUTLER und ROBSON 2003, LEES 2003, VAN CRIEKENINGEN und DECROLY 2003, WYLY und HAMMEL 2004. Als Merkmale des Vergleichs bzw. der Typisierung fungierten

- die am Beginn der Gentrification bestehende Bau- und Sozialstruk-

tur – beispielsweise nach working-class-neighbourhoods, middle-class-neighborhoods und loft-conservation (BEAUREGARD 1986), nach Arbeiterquartier und großbürgerlichem Quartier (DANGSCHAT 1988), nach Arbeiterwohnviertel, bürgerliche Wohnviertel und subkulturelle Wohnviertel (KECSKES 1997),

- die regionalen Rahmenbedingungen – z.B. in Nordamerika, Großbritannien, Westdeutschland und Ostdeutschland.

Es scheint sehr lohnenswert, diese Methode des Vergleichs und der Typisierung unterschiedlich ablaufender Gentrificationprozesse fortzuführen. Das Erkennen typischer Muster des Verlaufs und der Beeinflussung der Gentrification sowie deren Ausprägung auf der baulichen, sozialen, kommerziellen und symbolischen Ebene kann dazu beitragen, genauere Beobachtungen anzustellen, ‚passendere‘ Erklärungen zu finden, ablaufende Prozesse besser zu bewerten und realistischere Aussagen über zukünftige Entwicklungen zu treffen.

## Die Bewertung der Gentrification

Bis Mitte der 1970er Jahre galt die Gentrification bzw. die Wiederaufwertung innenstadtnaher Bestandsquartiere als erstrebenswertes Ziel städtischer Entwicklungspolitik, mit dem einem weiteren ‚Ausbluten und Veröden der Städte‘ entgegenwirkt werden sollte. Mit der stärkeren Beteiligung privater Akteure und der Verselbstständigung des Prozesses wurden jedoch auch die mit ihr verbundenen Gefahren einer Verdrängung der Bewohner und Gewerbenutzungen erkennbar. SMITH und WILLIAMS (1986, S. 221ff.) bezeichneten das Problem der Gentrification als das *Catch 22-Dilemma* – einer Metapher, die dem gleichnamigen Roman von Joseph Heller entstammt. Das Dilemma ergibt sich aus folgender Konstellation: ohne Gentrification verschlechtern sich die Lebensverhältnisse im Stadtteil weiter – mit Gentrification droht eine Verdrängung der alteingesessenen Bewohner.

Noch heute wird der wissenschaftliche wie auch alltagsweltliche Diskurs über die Gentrification vielfach ausgehend von der moralisch wertenden Unterscheidung positiver/negativer oder auch guter/schlechter Prozess betrachtet. Positive Deutungen bezeichnen den Prozess als Element der ‚emancipatory city‘ oder als Revitalisierung (LEY 1996; BUTLER 1997), negative Interpretati-

onen sprechen von der ‚revanchist city‘ (SMITHS 1996; LEES 2000). Solche Art generalisierender Deutungen ist jedoch ideologisierend und wenig hilfreich. Zudem blenden sie aus, dass positive bzw. negative Folgen nicht per se entstehen, sondern deren Ausprägung von mehreren Faktoren abhängt: insbesondere von rechtlichen Rahmenbedingungen (Sozialpläne, Satzungen, Gebote, Mietpreisbindungen), aber auch von Vermieterstrategien, dem Verhandlungsgeschick der Mieter und der lokalen Wohnungsmarktsituation. Die Ausgestaltung der Gentrification und die Möglichkeiten der Einflussnahme sind so groß, dass eine Bewertung immer nur anhand eines konkreten Aufwertungsfalls möglich ist. Abbildung 2 zeigt, welche positiven und welche negativen Folgen möglich sind.

### Schlussbetrachtung

Ziel des Beitrages war es, eine Übersicht über den aktuellen Stand der Gentrificationforschung zu bieten. Die Gentrification hat sich vom einstigen Konzept zur Wiederbelebung innenstadtnaher Wohnquartiere zu einer etablierten Strategie der Raumentwicklung gewandelt, die nicht nur auf Städte beschränkt bleibt, sondern inzwischen auch im ländlichen Räumen nachweisbar ist. Diese in bislang drei großen Wellen verlaufende Erfolgsgeschichte der Gentrification hat zu einer fast weltweiten Verbreitung des Phänomens geführt. Der anfängliche Glaube, diesen Prozess anhand einer einzigen, allgemeingültigen Theorie zu erklären, scheiterte an der Komplexität, Historizität, Selbstreferenz und Eigendynamik der Gentrification. Die Gentrification folgt keinen allgemeinen Gesetzen oder einfachen Kausalitäten, sondern ist ein sozialer, evolutionär entstandener Prozess, der in seiner lokalen Ausprägung ständig neu produziert und modifiziert wird. Insbesondere Investoren, Politiker und Planer haben gelernt, wie die Aufwertung von Bestandsquartieren initiiert und gefördert werden kann. Aber auch die ‚Anwälte der Betroffenen‘ kennen die Zeichen einer ‚drohenden‘ Aufwertung und Verdrängung sowie das Instrumentarium des Widerstandes. Die historisch individuellen Verläufe führen zu fallspezifischen Mustern der Gentrification. Für die Gentrificationforschung ergeben sich daraus folgende Notwendigkeiten und Konsequenzen:

- größere Offenheit des Konzeptes, da Gentrification in der Ausprägung der

Positive Folgen der Gentrification	Negative Folgen der Gentrification
Aufwertung verwahrloster Stadtteile: Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner	Verlust traditioneller Milieustrukturen
ökonomische Inwertsetzung von Stadträumen	Verdrängung als Motor der Segregation und Polarisierung
Bevölkerung in der Stadt halten/ Steuergewinne	Immobilien Spekulation, die zu Überbewertungen und Investitionsstau führen können
Bindung einkommensstärkerer Bevölkerungsgruppen an „benachteiligte“ Quartiere	

Abb. 2: Mögliche positive und negative Folgen der Gentrification

Quelle: eigener Entwurf

- vier Dimensionen und der räumlichen Verbreitung sehr variabel sein kann,
- größere Bedeutung von detaillierten Fallanalysen,
- größere Bedeutung von Vergleichen der Gentrification in verschiedenen Städten/Quartieren und einer daraus abgeleiteten Typisierung,
- genauere Untersuchung lokaler Politiken der Gentrification und lokaler Gentrificationdiskurse und
- vergleichende Diskussion und Bewertung der Untersuchungsmethoden der Gentrification.

### Literatur

- ALISCH, M. (1993): Frauen und Gentrification. Der Einfluß von Frauen auf die Konkurrenz um den innerstädtischen Wohnraum. Wiesbaden.
- ALISCH, M. u. J.S. DANGSCHAT (1996): Die Akteure der Gentrifizierung und ihre „Karrieren“. In: FRIEDRICH, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse. Opladen, S. 95-129.
- ATKINSON, R. u. G. BRIDGE (Hrsg.) (2005): Gentrification in a Global Context. The new urban colonialism. London.
- BAGLI, C. (1991): ‘De-gentrification’ can hit when boom goes bust. In: The New York Observer 5, H. 8, S. 12.
- BEAUREGARD, R. (1986): The chaos and complexity of gentrification. In: SMITH, N. u. P. WILLIAMS (Hrsg.): Gentrification of the City. Boston, S. 35-55.
- BEAUREGARD, R. (1990): Trajectories of Neighborhood Change: The Case of Gentrification. In: Environment and Planning A 22, H. 7, S. 855-874.
- BERNT, M. u. A. HOLM (2002): Gentrification in Ostdeutschland: der Fall Prenzlauer Berg. In: Deutsche Zeitschrift für Kommunalwissenschaften 41, H. II, S. 125-150.

- BERRY, B. (1985): Islands of renewal in a sea of decay. In: PATERSON, P. (Hrsg.): The New Urban Reality. Washington.
- BETANCUR, J.J. (2002): The Politics of Gentrification: The case of westtown of Chicago. In: Urban Affairs Review 37, H. 6, S. 780-814.
- BLASIUS, J. u. J.S. DANGSCHAT (Hrsg.) (1990): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohnviertel. Frankfurt a.M./New York.
- BLASIUS, J. (1994): Verdrängungen in einem gentrifizierten Gebiet. In: BLASIUS, J. u. J.S. DANGSCHAT (Hrsg.): Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden. Opladen, S. 408-425.
- BOURNE, L.S. (1993): The Myth and Reality of Gentrification. A Commentary on Emerging Urban Forms. In: Urban studies 30, H. 1, S. 183-189.
- BRIDGE, G. (2001): Estate Agents as Interpreters of Economic and Cultural Capital: The Gentrification Premium in the Sydney Housing Market. In: International Journal of Urban and Regional Research 25, H. 1, S. 87-101.
- BRIDGE, G. u. R. DOWLING, (2001): Microgeographies of Retailing and Gentrification. In: Australian Geographer 32, H. 1, S. 93-107.
- BUSSE, C.-H. (1990): Gentrification: Stadtteile im Konflikt - Beispiele aus Hamburg. In: BLASIUS, J. u. J.S. DANGSCHAT (Hrsg.): Gentrification. Die Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete. Frankfurt a.M./New York, S. 196-212.
- BUTLER, T. (1997): Gentrification and the Middle Classes. Aldershot.
- BUTLER, T. u. G. ROBSON (2003): London Calling: The Middle Classes and the Remaking of Inner London. Oxford.
- CARPENTER, J. u. L. LEES (1995): Gentrification in New York, London and Paris: an international comparison. In: International Journal of Urban and Regional Research 19, H. 2, S. 286-303.

- CLARK, E. (1994): Towards a Copenhagen Interpretation of Gentrification. In: *Urban studies* 31, H. 8, S. 1033-1042.
- CLAY, P.L. (1979): *Neighborhood Renewal. Middle Class Resettlement and Incumbent Upgrading in American Neighborhoods*. Lexington. Mass.
- DANGSCHAT, J.S. (1988): Gentrification. Der Wandel innenstadtnaher Wohnviertel. In: FRIEDRICHS, J. (Hrsg.): *Soziologische Stadtforschung*. (Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie, Sonderheft 29). Opladen, S. 272-292.
- DANGSCHAT, J.S. (1991): Gentrification in Hamburg. In: VAN WEESEP, J. u. S. MUSTERD, (Hrsg.): *Urban housing for the Better-Off: Gentrification in Europe*. Utrecht, S. 63-88.
- DANGSCHAT, J.S. (2003): Binnenentwicklung - Abbau der regionalen Segregation, aber „take off“ für Gentrifizierung? In: ARLT, G. et al. (Hrsg.): *Urbane Innenentwicklung in Ökologie und Planung*. (IÖR-Schriften 39). Dresden, S. 1-14.
- DANGSCHAT, J.S. u. J. FRIEDRICHS (1988): Gentrification in Hamburg. Eine empirische Untersuchung des Wandels von drei Wohnvierteln. Veröffentlichung der Gesellschaft für Sozialwissenschaftliche Stadtforschung, Band 8. Hamburg.
- DANTAS, A. (1988): Overspill as an alternative style of gentrification: the case of Riverdale, Toronto. In: BUNTING, T. u. P. FILION (Hrsg.): *The Changing Canadian Inner City*. publication series 31, Department of Geography, University of Waterloo, Ontario. Waterloo, S. 73-86.
- FRANZMANN, G. (1996): Gentrification und Einzelhandel. Gibt es die „neuen“ Geschäfte? In: FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen, S. 229-258.
- FRIEDRICH, K. (2000): Gentrifizierung. Theoretische Ansätze und Anwendung auf Städte in den neuen Ländern. In: *Geographische Rundschau* 52, H. 7-8, S. 34-39.
- FRIEDRICHS, J. (1996): Gentrification. Forschungsstand und Methodologische Probleme. In: FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen, S. 13-40.
- FRIEDRICHS, J. (1998): Gentrification. In: HÄUSSERMANN, H. (Hrsg.): *Großstadt*. Opladen, S. 57-66.
- FRIEDRICHS, J. (2005): Thesen zur Stadtsoziologie. In: *Nachrichtenblatt zur Stadt- und Regionalsoziologie*, Juli 2005, S. 9-16.
- FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.) (1996): *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen.
- GALE, D.E. (1980): *Neighborhood Resettlement*. Washington, D.C. In: LASKA, S.B. u. D. SPAIN (Hrsg.): *Back to the City*. New York, S. 95-115.
- GHOSE, R. (2004): Big Sky or Big Sprawl? Rural gentrification and the changing cultural landscape of Missoula, Montana. In: *Urban geography* 25, H. 6, S. 528-549.
- GLASS, R. (1964): Aspects of Change. In: Centre for Urban Studies (Hrsg.): *London. Aspects of Change*. Center for urban studies report No.3. London.
- GODFREY, B. (1988): *Neighborhoods in Transition: The Making of San Francisco's Nonconformist Communities*. Berkley.
- HACKWORTH, J. (2002): Postrecession Gentrification in New York City. In: *Urban Affairs* 37, H. 6, S. 815-843.
- HACKWORTH, J. u. N. SMITH (2001): The changing state of gentrification. In: *Tidjesschrift voor Economische en Sociale Geografie* 92, H. 4, S. 464-477.
- HAMNETT, C. (1991): The blind men and the elephant: the explanation of gentrification. In: *Transactions of the Institute of British Geographers* 16, S. 173-189.
- HAMNETT, C. (2003): Gentrification and the Middle-class Remaking of Inner London 1961-2001. In: *Urban studies* 40, H. 12, S. 2401-2426.
- HAMNETT, C. u. B. RANDOLPH (1986): *Tenurial Transformation and the Flat Break-up Market in London. The British Condo Experience*. In: SMITH, N. u. P. WILLIAMS (Hrsg.): *Gentrification of the city*. London, S. 121-152.
- HARTH, A., U. HERLYN u. G. SCHELLER (1996): Ostdeutsche Städte auf Gentrifikationkurs? Empirische Befunde zur „gespaltenen“ Gentrification in Magdeburg. In: FRIEDRICHS, J. u. R. KECSKES (Hrsg.): *Gentrification. Theorie und Forschungsergebnisse*. Opladen, S. 167-191.
- HÄUSSERMANN, H., A. HOLM u. D. ZUNZER (2002): *Stadterneuerung in der Berliner Republik. Modernisierung in Prenzlauer Berg*. Opladen.
- HELBRECHT, I. (1996): Die Wiederkehr der Innenstädte. In: *Geographische Zeitschrift* 84, H. 1, S. 1-15.
- HENKEL, K. (2000): Gentrifizierung als Spiegel lokaler Politik. In: *DISP* 143, S. 26-31.
- HOLM, A. u. D. ZUNZER (2000): *Prenzlauer Berg im Wandel. Stadterneuerung und sozialräumliche Veränderungen in Sanierungsgebieten*. In: *Gesellschaft für Regionalforschung (Hrsg.): Seminarbericht 42*, Berlin, S. 27-61.
- KARSTEN, L. (2003): Family Gentrifiers: Challenging the City as a Place Simultaneously to Build a Career and to Raise Children. In: *Urban studies* 40, H. 12, S. 2573-2584.
- KECSKES, R. (1997): *Das Individuum und der Wandel städtischer Wohnviertel. Eine handlungstheoretische Erklärung von Aufwertungsprozessen*. Soziologische Studien 22. Pfaffenweiler.
- KENNEDY, M. u. P. LEONARD (2001): *Gentrification: Practice and Politics*. In: [www.liscnet.org/resources](http://www.liscnet.org/resources) (1/2002)
- KIRCHBERG, V. (1998): Stadtstruktur in der Urban Political Economy. In: GÖSCHEL, A. u. V. KIRCHBERG (Hrsg.): *Kultur in der Stadt. Stadtsoziologische Analysen zur Kultur*. Opladen, S. 41-54.
- KRAJEWSKI, C. (2006): *Urbane Transformationsprozesse in zentrumsnahen Stadtquartieren - Gentrifizierung und innere Differenzierung am Beispiel der Spandauer Vorstadt und der Rosenthaler Vorstadt in Berlin*. Münstersche Geographische Arbeiten 48. Münster.
- LANG, B. (1998): *Mythos Kreuzberg. Ethnographie eines Stadtteils*. Frankfurt a.M./New York.
- LASKA, S. u. D. SPAIN (1980): *Back to the City: Issues in Neighbourhood Renovation*. Elmsford, New York.
- LEES, L. (1994): Rethinking gentrification: Beyond the position of economics or culture. In: *Progress in Human Geography* 18, H. 2, S. 137-150.
- LEES, L. (1996): In the pursuit of difference: representations of gentrification. In: *Environment and Planning A* 28, S. 453-470.
- LEES, L. (2000): A reappraisal of gentrification: towards a „geography of gentrification“. In: *Progress in Human Geography* 24, H. 3, S. 389-408.
- LEES, L. (2003): *Super-gentrification: The case of Brooklyn Heights, New York City*. In: *Urban Studies* 40, H. 12, S. 2487-2510.
- LEY, D. (1986): Alternative explanations for inner-city gentrification: a Canadian assessment. In: *Annals of the Association of American Geographers* 76,



- H. 4, S. 521-535.
- LEY, D. (1996): The new middle class and the remaking of the central city. Oxford.
- LEY, D. (2003): Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. In: *Urban studies* 40, H. 12, S. 2527-2544.
- MATTHIESEN, U. (1998): Gentrifizierung im ‚märkischen Sand‘ oder ‚Nationalpark DDR‘? Nachrichten von den Peripherien der deutschen Hauptstadt. In: PRIGGE, W. (Hrsg.): *Peripherie ist überall*. Frankfurt a.M., S. 138-151.
- PALEN, J. u. B. LONDON (Hrsg.) (1984): *Gentrification, Displacement and Neighbourhood Revitalisation*. Albany.
- PHILLIPS, M. (2002): The production, symbolisation and socialisation of gentrification: impressions from two Berkshire villages. In: *Transaction of the Institute of British Geographers* 27, S. 282-308.
- REDFERN, P. (1997): A new look at gentrification: 1. gentrification and domestic technologies. In: *Environment and Planning A* 29, H. 7, S. 1275-1296.
- REID, L. u. N. SMITH, (1993): "John Wayne Meets Donald Trump: The Lower East Side as Wild West." In: PHILO, C. u. G. KEARNS (Hrsg.): *Selling Places: The City as Cultural Capital, Past and Present*.
- SLATER, T. (2002): What is Gentrification? In: [www.gentrification.org](http://www.gentrification.org) (2/2002)
- SLATER, T. (2004): North American gentrification? Revanchist and emancipatory perspectives explored. In: *Environment and Planning A* 36, S. 1191-1213.
- SLATER, T., W. CURRAN u. L. LEES (2004): Gentrification research: new directions and critical scholarship. Guest editorial. In: *Environment and Planning A* 36, S. 1141-1150.
- SMITH, D.P. (2002): Extending the Temporal and Spatial Limits of Gentrification: A Research Agenda for Population Geographers. In: *International Journal of Population Geography* 8, S. 385-394.
- SMITH, N. (1979): Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not by People. In: *Journal of the American Planning Association* 45, S. 538-548.
- SMITH, N. (1996): *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*. London/New York.
- SMITH, N. u. J. DEFILIPPIS (1999): The Reassertion of Economics: 1990s Gentrification in the Lower East Side. In: *International Journal of Urban and Regional Research* 23, S. 638-653.
- SMITH, N. u. P. WILLIAMS (Hrsg.) (1986): *Gentrification of the City*. Boston.
- VAN CRIEKENGEN, M. u. J.-M. DECROLY (2003): Revisiting the Diversity of Gentrification: Neighbourhood Renewal Process in Brussels and Montreal. In: *Urban studies* 40, H. 12, S. 2451-2468.
- VAN WEESEP, J. (1994): Gentrification as a research frontier. In: *Progress in Human Geography* 18, H. 1, S.74-83.
- WIEST, K. (1997): Die Neubewertung Leipziger Altbauquartiere und Veränderungen des Wohnumlieus. *Beiträge zur Regionalen Geographie* 43. Leipzig.
- WIEST, K. u. A. HILL (2004): Sanfte Gentrification, Studentifizierung und In-seln ethnischer Konzentration in ostdeutschen Innenstadtrandgebieten? Das Beispiel Leipzig. In: *Raumforschung und Raumordnung*, H. 6, S. 361-374.
- WILSON, D. u. T. MUELLER (2004): Representing 'Neighborhood': Growth Coalitions, Newspaper Reporting and Gentrification in St. Louis. In: *The Professional Geographer* 56, H. 2, S. 282-294.
- WYLY, E. u. D. HAMMEL (1999): Islands of Decay in Seas of Renewal: urban policy and the resurgence of gentrification. In: *Housing Policy Debate* 10, H. 4, S. 711-771.
- WYLY, E. u. D. HAMMEL (2004): Gentrification, segregation and discrimination in the American urban system. In: *Environment and Planning A* 36, H. 7, S. 1215-1241.

Dr. JAN GLATTER  
Technische Universität Dresden  
Institut für Geographie  
Lehrstuhl für Allgemeine Wirtschafts und Sozialgeographie  
01062 Dresden  
[Jan.Glatte@tu-dresden.de](mailto:Jan.Glatte@tu-dresden.de)